

ŽÁDOST
ZE DNE: 28. 1. 2026
ZÁMĚR: Z/2026/228342
ŘÍZENÍ: R/2026/28682
ČÍSLO JEDNACÍ: R/2026/28682/2
VYŘIZUJE: Vašátková
TEL.: 577 630 955
E-MAIL: martinavasatkova@zlin.eu

AIP, spol. s r.o.
Dlouhá 5617
760 01 Zlín

DATUM: 9. 3. 2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku,
ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Magistrát města Zlína jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona o JES a § 139 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále jen „příslušný orgán“), na základě žádosti stavebníka, kterým je společnost AIP, spol. s r. o., Dlouhá 5617, 760 01 Zlín, IČO 46902481 (dále jen „žadatel“) ze dne 28. 1. 2026 pro záměr „Rezidence Bartošova čtvrť, Zlín – Bytový dům C“ na pozemcích p. č. 1645/6, 1645/7, 1645/12, 1645/11, 1645/8, 1645/13, 1645/14, 1645/15, 1645/27, 1645/32, 1645/33, 1645/57, 1645/2, 1645/77, 1645/78, 1182/4, 1610/1, 1610/4, 1635/6, 1560/4, 1560/7, 1560/10, 1636/1, 1635/5, st. 1358 v k. ú. Příluky u Zlína. (dále též „záměr“) dle dokumentace pro stavební **povolání**, hlavní projektant Ing. arch. Pavel Chládek (ČKA 04 129), datace 09/2025 – 01/2026,

vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

**Záměr „Rezidence Bartošova čtvrť, Zlín – Bytový dům C“
je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů, na kterých se podílely níže uvedené oprávněné úřední osoby:

Zákon o vodách (č. 254/2001 Sb., ve znění pozd. předpisů)
- Stanovisko k řízením podle stavebního zákona (§ 104 odst. 3)
Oprávněná úřední osoba: Ing. Petr Kupský

Odůvodnění

Magistrát města Zlína obdržel dne 28. 1. 2026 jako věcně a místně příslušný orgán podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozd. předpisů (dále jen „zákon o JES“), žádost o vydání jednotného

environmentálního stanoviska ve smyslu ust. § 2 odst. 1 cit. zákona, které se vydává v případech, kdy záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se tak vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Novostavba bytového domu (ozn. „C“) v lokalitě Boněcký rybník ve Zlíně, na pozemku p. č. 1645/6, 1645/7, 1645/12, 1645/11, 1645/8, 1645/13, 1645/14, 1645/15, 1645/27, 1645/32, 1645/33, 1645/57, 1645/2, 1645/77, 1645/78, 1182/4, 1610/1, 1610/4, 1635/6, 1560/4, 1560/7, 1560/10, 1636/1, 1635/5, st. 1358 v k. ú. Příluky u Zlína.

Jedná se o tři identické bytové domy se společným podzemním podlažím (umístěno parkování a sklepní kóje) a pěti nadzemními podlažními. 1. NP bude vyvýšeno 1 m nad současným terénem. Dům bude mít celkem 63 bytů.

K záměru bylo vydáno územní rozhodnutí dne 7. 10. 2025, číslo jednací MMZL 221179/2025, spisová značka: MMZL-SÚ-138562/2024/Mi. Předmětem stavebního řízení jsou pouze objekty:

SO 01 Objekt bytového domu

IO 01 Zpevněné plochy

IO 02 Řad vody

IO 04 Řad kanalizace dešťové

IO 06 Řad kanalizace splaškové

IO 08 Přeložka veřejného vodovodního přivaděče

IO 09 Ochrana náhonu teplárny Zlín obetonováním

Ostatní objekty jsou již povoleny územním rozhodnutím.

Podklady pro vydání jednotného environmentálního stanoviska:

Projektová dokumentace pro stavební povolení - hlavní projektant Ing. arch. Pavel Chládek (ČKA 04 129), datace 09/2025 – 01/2026; dne 27. 2. 2026 byla do Portálu stavebníka vložena upravená verze PD, autorizovaná dne 20. 2. 2026 (ID projektové dokumentace v Portálu stavebníka a v Informačním systému stavebního řízení – verze č. 4: SR00X01Q9ORN).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, resp. některé složky ŽP nejsou dotčeny vůbec, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska vodního zákona

Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod ani v ochranném pásmu vodního zdroje. Nachází se částečně v záplavovém území vodního toku Dřevnice, IDVT: 10100089, v zóně středního ohrožení dle mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, v němž se povodňová vlna při průtoku Q_{100} pohybuje menší rychlostí než 0,5 m/s a dosahuje hloubky 0,5 – 1,0 m, ve vodním útvaru povrchových vod MOV_1240 „Dřevnice od toku Lutoninka po ústí do toku Morava“ a v HG rajonu 1622 – Pliopleistocén Homomoravského úvalu – jižní část, ČHP: 4-13-01-0352-0-00 a 4-13-01-0252-0-00. Příslušný orgán však vzhledem ke skutečnosti, že v záplavovém území se nachází toliko zpevněné plochy komunikace a inženýrské sítě záměru, vyhodnotil, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod. Nedojde tedy k ovlivnění vodních poměrů, a proto není nutné v rámci jednotného environmentálního stanoviska nahrazovat správní úkon podle ust. § 17 odst. písm. c) vodního zákona (umístění stavby v záplavovém území).

Součástí záměru jsou vodní díla: vodovodní řad a přeložka stávajícího vodovodu, stoky splaškové a dešťové kanalizace.

Orientační poloha vodovodního řadu „V“: počátek X-1165474; Y-518134, konec X-1165543; Y-518043.

Srážkové vody budou zadržovány pomocí soustavy retenčních nádrží o objemu 297 m³ pomocí čerpací stanice následně přečerpávány do vodního toku Dřevnice. Pro zajištění protipovodňové ochrany je v PD navrženo převedení průtoků z hrázového propustku povodňového inundačního prostoru Dřevnice, a to potrubím zaústěným do teplárenského náhonu. Součástí protipovodňové ochrany je také návrh čerpacího místa k ochraně lokality před vyplavením z dešťové kanalizace, a to při souběhu dvou povodňových událostí (povodeň v Dřevnici a déle trvající dešťové srážky).

Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

K záměru byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF v rámci koordinovaného závazného stanoviska ze dne 26. 5. 2025, čj MMZL 111887/2024 (podklad pro územní řízení). Podmínky v něm uvedené zůstávají v platnosti.

Zájmy chráněné dle jiných právních předpisů na úseku životního prostředí nejsou záměrem dotčeny.

Vyhodnocování vlivů záměru je komplexním procesem, při němž příslušný orgán vyhodnocuje vliv záměru na jednotlivé dotčené zájmy chráněné složkovými zákony v oblasti životního prostředí. Příslušný orgán vyhodnotil vliv záměru na dotčené zájmy životního prostředí jak jednotlivě, tak i ve vzájemných souvislostech. Na základě této komplexní úvahy byl záměr vyhodnocen jako přípustný.

Upozornění

V předmětné lokalitě nelze vyloučit riziko vyplavení dešťovou kanalizací vlivem uzavřené zpětné klapky na odpadním potrubí za retenční nádrží. Pro tento případ je navrženo čerpací místo (koncová šachta dešťové kanalizace). V případě rizika vyplavení bude šachta otevřena a bude osazeno mobilní protipovodňové čerpadlo s elektrocentrálou. Takto čerpané vody je navrženo odvádět za konstrukci protipovodňového opatření (zemní hráz) východně od čerpacího místa. **Zdůrazňujeme nutnost smluvní dohody budoucího vlastníka domu o zajištění této služby**, a to tak, aby nebyla k tíži statutárního města Zlína a jeho servisních organizací, které jsou v době povodní plně vytíženy.

Poučení

Platnost tohoto jednotného environmentálního stanoviska je podle ust. § 7 odst. 1 zákona o JES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu. Podle § 149 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozd. předpisů, lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko.

Ing. Vladimíra Pavlovová, MBA
vedoucí Odboru životního prostředí a zemědělství
Magistrátu města Zlína

Doručí se:

AIP, spol. s r. o., Dlouhá 5617, 760 01 Zlín

Na vědomí:

Statutární město Zlín

Tento dokument se na základě ust. § 10 odst. 1 zákona o JES zveřejní na úřední desce Magistrátu města Zlína po dobu 15 dní.